New Brunswick
Housing Corporation

Société d'habitation du
Nouveau-Brunswick

Honourable/ L'honorable Peter Trites

Board of Directors/Conseil d'administration

Hon./L'hon. Peter Trites
Chairman/Président

Georgio Gaudet
Vice-Chairman/Vice-président

Jean-Claude Boucher
Pauline Cosgrove
Ivan Cowperthwaite
Jacqueline Emond
Lorne Graves
Joanne Hansen
Yvon Roy
Doris Surette

Board of Directors/Conseil d'administration,
from left to right/de gauche à droite:

1st row/1re rangée: Pauline Cosgrove, Georgio Gaudet, Hon./l'hon. Peter Trites, Jacqueline Emond;

2nd Row/2e rangée: Lorne Graves, Yvon Roy, Doris Surette, Ivan Cowperthwaite, Jean-Claude Boucher, Joanne Hansen.

9 November 1988

The Honourable Peter Trites
Minister of Housing
Province of New Brunswick
Fredericton, New Brunswick

Dear Mr. Trites:

On behalf of the Board of Directors, I have the pleasure to submit to you the twenty first Annual Report of the New Brunswick Housing Corporation and the financial statements for the year ended 31 March 1988.

Yours very truly,

Georgio Gaudet
President

le 9 novembre 1988

L'honorable Peter Trites
Ministre de l'habitation
Province du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

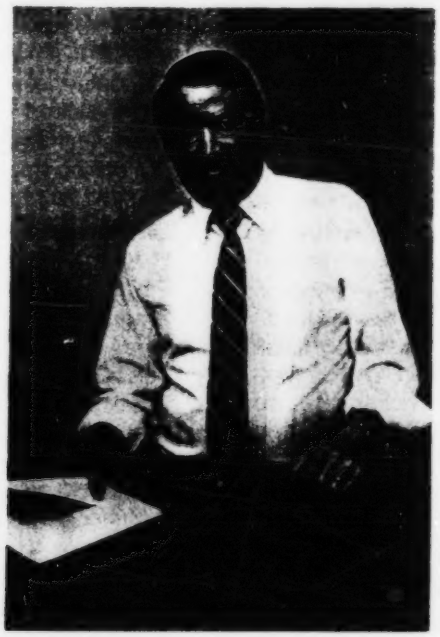
Monsieur le Ministre,

Au nom du conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le vingt et unième rapport annuel et les états financiers de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pour l'année close le 31 mars 1988.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments respectueux.

le président,

Georgio Gaudet



Georgio Gaudet

PRESIDENT'S MESSAGE

The 1987-88 fiscal year was a very productive one for the New Brunswick Housing Corporation and its staff.

The Global and Operating Agreements on Social Housing between the New Brunswick Housing Corporation and Canada Mortgage and Housing Corporation have resulted in a valuable arrangement for the Corporation and the Province. Since the signing of the Agreements in the spring of 1986, the Corporation has had, and continues to have greater input and control in the delivery and administration of social housing in New Brunswick.

Total expenditures in the Province arising from the Agreements for the 1987-88 fiscal period were in the order of $29.8 million and included a package of social housing programs designed to assist the Province's less fortunate.

During the year, the Corporation approved approximately $16.8 million in capital funds for an estimated 2100 low income homeowners, to assist in the upgrading and rehabilitating of their homes. The Province's contribution amounted to approximately $7.6 million. Included in this figure is $331,370 which was approved to make housing units accessible for disabled occupants.

As well, a total of 224 Basic Shelter and Rural & Native housing units were approved in rural areas throughout the Province in fiscal 1987-88. Targetted to low-income rural families, the Federal/Provincial partnership provided a total of $13.2 million of which $4.7 million was Provincial.

Delivery of the Non-profit Housing Program was, once again, a major component of the New Brunswick Housing Corporation's mandate in 1987-88. The Agreement provided needy families and seniors across the Province, with a total of 258 units of affordable housing. Operating subsidies for the first full year are valued at $2.05 million.

MESSAGE DU PRÉSIDENT

L'année financière 1987-88 s'est avérée très productive pour la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

Les ententes globale et exécutoire sur le logement social, conclues entre la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ont été favorables et pour la Société et pour la province. Depuis la signature de ces ententes au printemps 1986, la Société a pu jouer un plus grand rôle dans la prestation et l'administration des logements sociaux au Nouveau-Brunswick.

Les dépenses totales engagées dans la province en vertu de ces ententes ont été de l'ordre de 29,8 millions de dollars au cours de l'année financière 1987-88. Cela comprend un ensemble de programmes de logement social destinés à venir en aide aux personnes défavorisées de la province.

Au cours de l'année, la Société a approuvé environ 16,8 millions de dollars en immobilisations afin d'aider quelque 2 100 propriétaires à faible revenu à améliorer et remettre en état leur maison. La contribution de la province s'est établie à environ 7,6 millions de dollars. De cette somme globale, au moins 331 370 $ ont été approuvés pour rendre des logements accessibles aux handicapés.

De même, un total de 224 unités d'habitation ont été approuvées en vertu du Programme de logement de base et du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones, au cours de l'année 1987-88. Visant les familles rurales à faible revenu, ces programmes dans le cadre des ententes fédérales/provinciales ont représentés 13,2 millions de dollars, dont 4,7 millions provenaient des coffres de la province.

Encore une fois cette année, la prestation du Programme de logement sans but lucratif a constitué un élément important du mandat de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick. Grâce à ce programme, 258 unités d'habitation à prix abordable ont pu être mises à la disposition des personnes âgées et des fa-

The Corporation also approved an additional 87 Rent Supplement subsidies during the past fiscal year. The Rent Supplement Program is designed to address the affordability problems of low income families in private rental accommodation and households are selected from Public Housing waiting lists.

Residential housing starts activity decreased marginally in New Brunswick in 1987 in contrast to the increase which was recorded for the nation. The 3,716 starts in 1987 represent a decline of 329 units (a decrease of 8.1%) from the 1986 housing starts levels. The reduction in the rate of starts occurred during the first three quarters of the year. The decline leveled off in the latter part of the calendar period such that during the fourth quarter (October to December 1987) new start activity matched the fourth quarter activity level of 1986. It is hoped that this resurgence in construction start activity as well as the downward trend in mortgage interest rates will continue through the 1988-89 fiscal period.

One of the commitments of the new government came in response to resolutions from meetings held in conjunction with the International Year of Shelter for the Homeless. This was to initiate a task force to study the housing situation in New Brunswick. As the fiscal year ended, a task force on housing was established by the Honourable Peter Trites, to tour the Province and to act as a forum for public discussion on all aspects of housing. Organized not only to investigate the present housing situation, the Task Force will act as a catalyst for change by formulating recommendations on which future housing policy may be based.

I would like to take this opportunity to express my gratitude to the Board of Directors and the staff of the Corporation for their continued dedication and effort.

milles nécessiteuses. Les fonds de fonctionnement pour la première année se sont chiffrés à 2,05 millions de dollars.

La Société a également attribué 87 subventions au loyer au cours de l'année écoulée. Le Programme de supplément au loyer vise à aider les familles à faible revenu à payer leur loyer dans des habitations privées. Les ménages sont choisis à partir des listes d'attente établies aux fins de logement public.

En 1987, le secteur de la construction domiciliaire a accusé une légère baisse au Nouveau-Brunswick, contrairement à la hausse générale enregistrée au pays. Les 3 716 mises en chantier représentent une baisse de 329 unités (soit 8,1%) par rapport à l'année précédente. Cette réduction du nombre de mises en chantier s'est produite au cours des trois premiers trimestres de l'année. Au quatrième trimestre, soit d'octobre à décembre, la situation s'est quelque peu redressée, et les mises en chantier ont été au même niveau qu'en 1986. Il est espéré que ce redressement des activités de construction domiciliaire, ainsi que la tendance à la baisse des taux d'intérêt hypothécaires, se poursuive au cours de l'année 1988-89.

En réponse aux résolutions adoptées lors de réunions tenues dans le cadre de l'Année internationale du logement des sans-abri, le nouveau gouvernement s'est engagé à créer un groupe d'étude afin d'examiner la situation du logement au Nouveau-Brunswick. Vers la fin de l'année financière, l'honorable Peter Trites a mis sur pied un groupe d'étude ayant pour mission de parcourir la province et de servir de forum pour la discussion publique de tous les aspects du logement. Organisé non seulement pour étudier la situation actuelle du logement, ce groupe d'étude jouera aussi un rôle catalyseur en vue de la formulation de recommandations sur lesquelles pourra être fondée la politique future en matière de logement.

Je tiens à exprimer ma gratitude au conseil d'administration et au personnel de la Société pour leur dévouement et leur travail tout au long de l'année.

LOANS PROGRAMS

The New Brunswick Housing Corporation in 1987-88 was able to serve more households throughout the Province than in recent years through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Home Improvement Loans Program (HIL). A total of 2120 homes were approved for financial assistance to undertake essential home repairs. This represented a provincial contribution of $7.6 million and a federal contribution of $9.2 million for a total of $16.8 million.

According to program guidelines agreed to by the New Brunswick Housing Corporation and Canada Mortgage and Housing Corporation for rehabilitation funding, a housing unit must be substandard or deficient and require major repairs; or lack basic facilities in one of the following categories: structural, electrical, plumbing, heating, and fire safety; or be a crowded dwelling in a rural area. Of the $16.8 million approved, 75.6% was allocated to structural repairs including additions built to alleviate overcrowded situations, 12.3% to plumbing, 7.6% to heating, 4.3% to electrical and 0.2% to fire safety.

During the fiscal period under review, $1.4 million of the RRAP budget was delivered to urban centers through the agency agreements with the cities of Saint John and Moncton, the towns of St. Stephen and Sackville and the New Brunswick Aboriginal Peoples' Council. The agency agreement between New Brunswick Housing Corporation and the Aboriginal Peoples' Council was signed during the summer of 1987. This agreement enables the New Brunswick Aboriginal Peoples' Council to deliver to people of Aboriginal ancestry off Reserve.

Under the RRAP for the Disabled Program, which assists in modifying housing

PROGRAMMES D'AIDE FINANCIÈRE

Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et au Programme de prêts pour l'amélioration des maisons (PPAM), la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick a pu, en 1987-88, servir un plus grand nombre de ménages dans toute la province qu'au cours des dernières années. En tout, 2 120 propriétaires ont reçu une aide financière en vue de la réalisation de réparations essentielles à leur maison. Cela représente une contribution provinciale de 7,6 millions de dollars et une contribution fédérale de 9,2 millions, pour un total de 16,8 millions de dollars.

Selon les lignes directrices adoptées par la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, une unité d'habitation est admissible aux fonds de remise en état si elle est non conforme aux normes en vigueur et exige des réparations importantes, si elle n'a pas les installations de base nécessaires (structure, électricité, plomberie, chauffage ou prévention des incendies), ou encore si elle est trop exiguë pour le nombre d'occupants (en milieu rural). Sur les 16,8 millions de dollars approuvés, 75,6% ont visé des réparations structurales, y compris la construction d'annexes pour remédier aux situations d'exiguïté, 12,3% ont visé la plomberie, 7,6% le chauffage, 4,3% l'électricité et 0,2% la prévention des incendies.

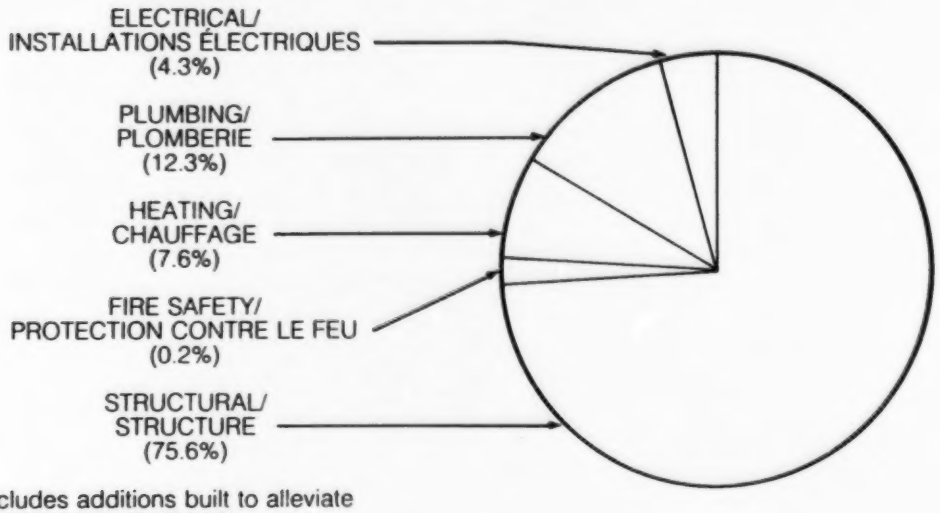
Durant l'année à l'étude, on a affecté 1,4 million du budget du PAREL à des centres urbains par le biais d'ententes signées avec les villes de Saint John, de Moncton, de St. Stephen et de Sackville, ainsi qu'avec le New Brunswick Aboriginal Peoples' Council. L'entente entre la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick et le New Brunswick Aboriginal Peoples' Council a été signée au cours de l'été 1987 et prévoit l'admissibilité des personnes d'ascendance autochtone hors réserve.

En vertu du PAREL à l'intention des personnes handicapées, qui a été créé pour

units for disabled occupants, the partnership approved 82 such loans at a cost of $331,370.

répondre aux besoins particuliers des personnes handicapées, on a approuvé 82 prêts-subventions de rénovation, au coût de 331 370 dollars.

1987-88 BREAKDOWN OF REHABILITATION FUNDS
RÉPARTITION DES FONDS DESTINÉS À LA REMISE EN ÉTAT DE LOGEMENTS



(Includes additions built to alleviate overcrowded situations)/
(Comprend les travaux d'agrandissement visant à régler les conditions de surpeuplement)

During the past fiscal year, the Federal Rural and Native Housing Program and the Provincial Basic Shelter Program assisted 224 needy households to obtain new or existing, affordable, adequate and suitable homeownership or rental housing accommodation in rural areas. Of the $8.5 million contributed by the Federal government, $.9 million was allocated to homeownership housing, $1.8 million to rental accommodation and $5.8 million was approved for housing with a lease to purchase option. This option enables eligible clients to achieve homeownership tenure. The $4.7 million Provincial contribution was allocated to homeownership housing.

Au cours de l'année écoulée, le Programme fédéral de logements pour les ruraux et les autochtones et le Programme provincial de logement de base ont permis à 224 ménages nécessiteux de devenir propriétaires ou locataires de logements nouveaux ou existants, abordables et convenables, dans des milieux ruraux. Sur les 8,5 millions de dollars versés par le gouvernement fédéral, 0,9 million de dollars ont servi à l'achat de maisons, 1,8 millions de dollars ont servi à des fins de location et 5,8 millions à des fins de location avec option d'achat. Cette option permet aux locataires admissibles de devenir propriétaires de leur logement. L'apport provincial de 4,7 millions de dollars a été affecté à l'achat de maisons.

APPROVED REHABILITATION LOANS BY COUNTY
For Fiscal Period Ending March 31, 1988
PROGRAMME DE REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS PRÊTS APPROUVÉS, PAR COMTÉ,
Pour l'année financière se terminant le 31 mars 1988

COUNTY/COMTÉ	HOMEOWNER RRAP/HIL PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS PAREL/PPAM			DISABLED RRAP/HIL/ PERSONNES HANDICAPÉES PAREL/PPAM			
	No. Of Loans/ Nbre de prêts	Forgiveable Amount/ Montant non remboursable	Repayable Amount/ Montant remboursable	No. of Loans/ Nbre de prêts	Forgivable Amount/ Montant non remboursable	Repayable Amount/ Montant remboursable	No. of loans/ Nbre de prêts	Amount/ Montant
Albert	37	$ 144,443	$ 125,283	3	$ 9,475	$ 0	40	$ 279,201
Carleton	87	327,800	367,539	4	15,848	1,541	91	712,728
Charlotte	120	433,650	408,675	6	11,450	850	126	854,625
Gloucester	434	1,295,823	1,920,074	12	38,865	10,500	446	3,265,262
Kent	122	411,055	699,466	2	5,750		124	1,116,271
Kings	130	499,690	572,575	7	11,450		137	1,083,715
Madawaska	115	354,446	472,619	3	10,800	800	118	838,665
Northumberland	240	750,239	1,356,221	10	33,615	10,250	250	2,150,325
Queens	43	160,885	305,135	3	12,500		46	478,520
Restigouche	133	424,650	510,233	2	10,000	1,150	135	946,033
Saint John	121	529,737	536,182	8	25,100	6,075	129	1,097,094
Sunbury	46	149,558	310,074	3	13,400		49	473,032
Victoria	89	314,883	364,464	1	5,000	2,000	90	681,547
Westmorland	165	616,140	482,245	11	47,054	11,255	176	1,161,494
York	156	597,997	990,686	7	25,781	10,860	163	1,625,324
TOTAL/TOTAL	2038	$7,010,996	$9,421,471	82	$276,088	$55,281	2,120	$16,763,836
PROV. FUNDS/Partie provinciale			$7,527,676		$ 69,022	$30,490		$ 7,627,188
FED. FUNDS/Partie fédérale		$7,010,996	$1,893,795		$207,066	$24,791		$ 9,136,648

APPROVED BASIC SHELTER AND RURAL & NATIVE LOANS BY COUNTY
/PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE ET PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES PRÊTS APPROUVÉS, PAR COMTÉ,
For Fiscal Period Ending March 31, 1988/Au 31 mars 1988

COUNTY/COMTÉ	BASIC SHELTER PROGRAM PROGRAMME DE LOGEMENT DE BASE		RURAL & NATIVE HOUSING PROGRAM/ PROGRAMME DE LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES		TOTAL	
	No. of loans/ Nbre de prêts	Amount/ Montant	No. of Loans Nbre de prêts	Amount/ Montant	No. of Loans/ Nbre de prêts	Amount/ Montant
Albert	2	$ 116,629	4	$ 233,816	6	$ 350,445
Carleton	8	411,878	7	456,593	15	868,471
Charlotte	7	430,354	7	458,500	14	888,854
Gloucester	11	617,494	19	1,068,166	30	1,685,660
Kent	9	493,143	10	633,984	19	1,127,127
Kings	4	249,500	8	519,672	12	769,172
Madawaska	6	318,186	7	350,399	13	668,585
Northumberland	6	327,877	21	1,361,431	27	1,689,308
Queens	1	62,500	3	170,123	4	232,623
Restigouche	5	251,967	13	813,429	18	1,065,396
Saint John	1	54,000	5	324,800	6	378,800
Sunbury	2	112,618	6	363,912	8	476,530
Victoria	8	457,225	8	464,796	16	922,021
Westmorland	8	449,690	13	723,973	21	1,173,663
York	6	364,857	9	576,275	15	941,132
TOTAL/ Total	84	$4,717,918	140	$8,519,869	224	$13,237,787
Prov. Funds/ Partie provinciale		$4,717,918				$ 4,717,918
Fed. Funds/ Partie fédérale				$8,519,869		$ 8,519,869

LOANS AND MORTGAGE PORTFOLIO/PORTEFEUILLE DES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ET AUTRES
As of March 31, 1988/Au 31 mars 1988

	NO. OF MORTGAGES/LOANS/ NOMBRE DE PRÊTS HYPOTHECAIRES ET AUTRES	TOTAL ASSET VALUE/ VALEUR TOTALE DE L'ACTIF
Cooperative Housing/Logement coopératif	429	$ 11,670,631
Graduated Payment Mortgages/Prêts hypothécaires à paiement progressif	19	665,113
Home Improvement Loans/Prêts pour l'amélioration des maisons	10,996	26,564,973
New Construction Homeownership/Prêts pour la construction de nouvelles maisons	3,006	28,655,430
Rural and Native Housing/Basic Shelter/Prog. de logement pour les ruraux et les autochtones/logement de base	1,521	63,711,466
TOTAL	15,971	$131,267,613

PUBLIC HOUSING

Public Housing projects throughout the province continue to be upgraded through major retrofit contracts and in-house work projects.

During the 1987-88 fiscal year, considerable work was undertaken in the Saint John area. There were 248 units which underwent roofing, siding and window refits. As well another 200 units were upgraded electrically in preparation for electric heat conversions. Twelve electric heat conversions were then completed.

A major program is underway with the Department of Supply and Services to eliminate all underground oil tanks, especially those installed prior to 1964. This is in compliance with new environmental guidelines. The work requires specially trained staff and will be completed within two years. The project includes 107 such tanks with a total capacity of 140,000 gallons.

In Edmundston, a 31-unit senior citizen building received a new roof as did the senior citizen and health clinic in Jacquet River.

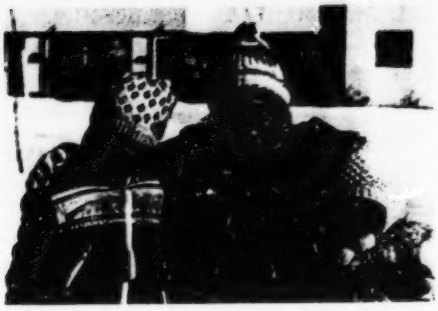
LOGEMENT PUBLIC

La réfection de nombreux projets de logement public se poursuit d'un bout à l'autre de la province grâce à des travaux importants effectués soit à contrat, soit par la Société elle-même.

Au cours de l'année financière 1987-88, des travaux considérables ont été entrepris dans la région de Saint John. On a refait le toit, le parement et les fenêtres de 248 unités et amélioré le système électrique de 200 autres unités en prévision de leur conversion au chauffage électrique. Douze conversions ont été effectuées.

Un programme important est en voie de réalisation, par l'entremise du ministère d'Approvisionnement et des Services, en vue d'éliminer tous les réservoirs de mazout souterrains et, en particulier, ceux installés avant 1964. Ce programme fait suite aux nouvelles lignes directrices en matière de protection de l'environnement. Les travaux exigent du personnel ayant une formation spéciale, et ils seront terminés dans deux ans. On éliminera ainsi 107 réservoirs, d'une capacité totale de 140 000 gallons.

A Edmundston, un immeuble comptant 31 unités de logement pour personnes âgées a reçu un nouveau toit. Il en est allé de même pour la clinique de santé et de logement pour personnes âgées de Jacquet River.



Children at Play – Family Housing Project – Doone Street, Fredericton

Des enfants s'amusent – Projet de logement familial – rue Doone, Fredericton

Mr. and Mrs. Clarence Sharpe, Residents of Evelyn Grove Manor – Senior Housing Complex

Monsieur et madame Clarence Sharpe, résidents au Evelyn Grove Manor – Résidence pour personnes âgées

A permanent staff of tradesmen and utility workers, supplemented by part-time workers and summer students, maintain 3,894 family housing and senior citizen units throughout the Province.

The following expenditures represent a 15-month period due to a recent change made in the public housing fiscal year.

To operate the public housing portfolio during this period required expenditures of $33.83 million and generated revenue of $13.46 million. The provincial share of the $20.37 million operating subsidy was $8.7 million with the federal share being $11.67 million.

La Société compte parmi ses effectifs permanents des travailleurs qualifiés et spécialisés qui, avec des employés à temps partiel et des travailleurs étudiants, assurent l'entretien de 3 894 unités de logement familial et pour personnes âgées, réparties dans toute la province.

Les chiffres suivants répresentent les dépenses engagées dans une période de quinze mois vu un récent changement apporté à l'année financière du Programme de logement public.

Au cours de cette période de quinze mois, la Société a dépensé 33,83 millions de dollars et réalisé des recettes de 13,46 millions dans le cadre du Programme de logement public. La subvention de 20,37 millions de dollars destinée au fonctionnement des projets était constituée de 8,7 millions de dollars, provenant de la province, et de 11,67 millions de dollars, provenant du gouvernement fédéral.

PUBLIC HOUSING & RENT SUPPLEMENT UNITS BY TYPE BY MUNICIPALITY
FOR THE FISCAL PERIOD ENDING MARCH 31, 1988
UNITÉS DE LOGEMENTS PUBLICS ET SUPPLÉMENT AU LOYER SELON LE TYPE ET PAR MUNICIPALITÉ
POUR L'ANNÉE FINANCIÈRE TERMINÉE LE 31 MARS 1988

Municipality/ Municipalité	Family Section 43 NHA*/ Famille Art. 43 L.N.H.*	Senior Citizens Section 43 NHA/ Personnes âgées Art. 43 L.N.H.	Fed.-Prov. Section 40 NHA Family & Senior Citizen/ Féd.-Prov. Art. 40 L.N.H. Famille et personnes âgées	Rent Supplement Section 44(1) (A&B) NHA/ Supplément au loyer Art. 44(1)(A&B) L.N.H.	Family/Coop and Rent Supplement Section 56(1) NHA/ Famille/Coop et Supplément au loyer Art. 56(1) L.N.H.
Bathurst	254	51	—	—	12
Bas-Caraquet	—	10	—	—	—
Bath	—	10	—	—	—
Beresford	—	10	—	—	17
Blackville	—	10	—	—	—
Black's Harbour	—	10	—	—	—
Bouctouche	33	10	—	—	—
Campbellton	172	40	—	—	10
Caraquet	21	20	—	—	—
Centreville	—	10	—	—	—
Chatham	53	46	—	—	—
Chipman	—	10	—	—	—
Clair	—	10	—	—	—
Coverdale	16	—	—	—	—
Dalhousie	18	20	—	—	15
Dieppe	28	10	—	—	—
Doaktown	—	10	—	—	—
Dorchester	—	10	—	—	—
Edmundston	99	61	—	—	—
Fredericton	128	145	39 S.C./p.a.	—	20
Gagetown	—	10	—	—	—
Grand-Anse	—	24	—	—	—
Grand Falls	31	20	—	—	—
Hampton	—	10	—	—	—
Hartland	—	10	—	—	—
Hillsborough	—	10	—	—	—
Jacquet River	—	16	—	—	—
Kedgwick	—	20	—	—	—
Lamèque	—	10	—	—	1
Minto	—	10	—	—	—
Moncton	310	166	103 F.H./f.	300 S.C./p.a.	28
Newcastle	44	22	—	—	—
Nackawic	—	10	—	—	—
Neguac	—	10	—	—	—
Norton	—	10	—	—	—
Paquetville	—	10	—	—	—
Perth-Andover	—	10	—	—	-
Petitcodiac	—	10	—	—	—
Petit-Rocher	—	10	—	—	—
Plaster Rock	—	10	—	—	—
Pointe-Verte	—	10	—	—	—
Port Elgin	—	10	—	—	—
Quispamsis	—	20	—	—	—
Riverside-Albert	—	10	—	—	—
Rogersville	—	10	—	—	—
Richibucto	40	10	—	—	—
Sackville	1	20	—	—	—
Saint Andrews	—	14	—	—	—
Saint-Antoine	—	10	—	—	—
Saint-François	—	10	—	—	—
Saint John	208	237	661**	—	30
Saint-Joseph	—	—	—	10 S.C./p.a.	—
Saint-Jacques	—	10	—	—	—
Saint-Léonard	—	20	—	—	—
Saint-Louis-de-Kent	48	10	—	—	—
Salisbury	—	10	—	46 S.C./p.a.	—
Shediac	—	20	—	—	—
Shippagan	35	10	—	—	—
Sainte-Anne-de-Madawaska	—	10	—	—	—
St. George	—	10	—	—	—
St. Stephen	—	28	—	—	—
Saint Quentin	—	18	—	—	—
Sussex	20	30	—	—	—
Tracadie	34	10	—	20 F.H./f.	20
Woodstock	—	38	—	—	6
Total (column)/ Total (colonne)	1,593	1,498	803	376	159
Total (NHA Sections)/ Total (Articles de la L.N.H.)	3,091		803	376	159
TOTAL/TOTAUX					4,429 (1,991 S.C./p.a.) (2,438) F.H./f.)

*National Housing Act **98 S.C. 563 F.H.
*Loi nationale sur l'habitation **98 personnes âgées. 563 familles

LAND ASSEMBLY PROGRAM

As was expected, lot sales peaked in the 1986-87 fiscal year with the sale of 138 serviced building lots. For the past fiscal year, 1987-88, the Corporation realized sales of 110 serviced building lots along with 24.8 acres of undeveloped land, resulting in recovered revenues of approximately $1.2 million. Although lot sales declined by 19.7%, revenue had only declined 15.2% as a result of an increase in raw land sales.

At fiscal year end, the Corporation's holdings consisted of 478 serviced building lots, 33 acres of serviced multiple land, and 1,500 acres of undeveloped land.

As was the case last year, this year's sales activities have improved considerably in smaller communities including Caraquet, Richibucto and Woodstock, as compared to previous years.

The Corporation's largest holdings are in the City of Saint John. Until this past fiscal year, however, there has been little activity in Saint John. The stabilization of the shipyard, a generally improved economy and the City of Saint John's Greater Residential Incentive Program, appear to have stimulated new life in the local building industry. It is anticipated that the improved housing market along with the Corporation's continued effort to work with private industry will result in improved sales activity for the coming year in Saint John.

Once again, the Corporation has endeavoured to assist individual homebuyers as well as the housing industry, in general, to acquire affordable land.

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Comme on s'y attendait, la vente de lots à bâtir a atteint son apogée en 1986-87, avec 138 ventes. Au cours de l'année financière 1987-88, la Société a vendu 110 lots à bâtir ainsi que 24,8 acres de terrain non aménagés, ce qui lui a permis de recouvrer environ 1,2 million de dollars en recettes. Bien que la vente de lots ait diminué de 19,7%, les recettes n'ont baissé que de 15,2% grâce à la hausse des ventes de terrains non aménagés.

A la fin de l'année financière, la Société avait à son actif environ 478 lots à bâtir, 33 acres de terrains multiples viabilisés et 1 500 acres de terrains non aménagés.

Comme ce fut le cas l'année dernière, les activités de vente se sont améliorées de façon considérable dans les petites collectivités y compris Caraquet, Richibucto et Woodstock.

Les lots et terrains les plus importants de la Société se trouvent dans la ville de Saint John où le marché n'a cependant pas été très actif à venir jusqu'à cette dernière année. Il semble toutefois que la stabilisation des chantiers de construction navale, l'amélioration générale de l'économie et le programme d'incitation à la construction domiciliaire du grand Saint John aient relancé quelque peu le secteur local de la construction. On s'attend donc que le renforcement du marché résidentiel, ainsi que le maintien des efforts de collaboration entre la Société et le secteur privé, stimuleront les ventes au cours de la prochaine année à Saint John.

Encore une fois, la Société s'est employée à aider les particuliers, de même que l'industrie du logement, à acquérir des terrains à un prix abordable.

NON-PROFIT HOUSING PROGRAM AND RENT SUPPLEMENT PROGRAM

Once again citizens throughout the Province viewed the construction of government assisted housing projects within their communities, during the past fiscal year. In its second year of delivering the Non-Profit Housing Program, the Corporation committed 140 units of senior citizen housing and another 118 family housing units for a total of 258 units.

The Non-Profit Program provides assistance to public and private non-profit organizations to construct or acquire, own and manage housing units for households in need.

The annual subsidy for projects without care or support services is equal to the difference between the eligible annual operating costs and revenues of the projects. For projects with support services such as nursing homes, annual assistance is the difference between the amount required to amortize eligible costs over 35 years at agreed market rates and the amount required to amortize such costs if the interest rate charged was 2% per annum. Rents are calculated according to a rent-to-income scale and are adjusted to household incomes.

An estimated $2.06 million of subsidy has been committed to operate these projects for the first year of the 35-year commitment. Of this 2.06 million, 25%, or $ .51 million are provincial dollars and 75% or, $1.55 million are federal funds.

Three nursing home projects, committed in the 1986-87 fiscal year, were completed in 1987-88. Located in Inkerman, Bouctouche and Queens North, these projects provided an additional 110 nursing bed units for the Province. A new 21-bed hospital annexed to the nursing home

PROGRAMME DE LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF ET PROGRAMME DE SUPPLÉMENT AU LOYER

Encore une fois en 1987-88, les habitants de la province ont assisté à la construction de logements financés par le gouvernement dans leurs collectivités. Au cours de sa deuxième année d'administration du Programme de logement sans but lucratif, la Société a engagé des fonds dans 140 unités de logement pour personnes âgées et dans 118 unités de logement familial, pour un total de 258 unités de logement.

Le Programme de logement sans but lucratif aide les organismes publics et privés sans but lucratif à construire, ou acquérir et gérer des unités de logement destinées à des personnes défavorisées.

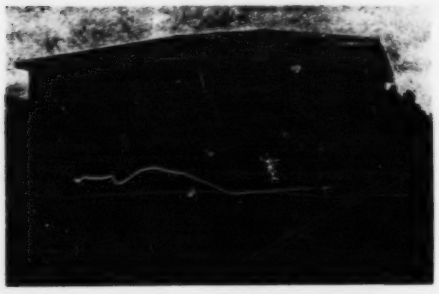
La subvention annuelle prévue dans le cas de projets n'offrant pas de soins ou de services de soutien équivaut à la différence entre les coûts de fonctionnement annuels admissibles et les recettes du projet. Dans le cas des projets offrant des services de soutien, tels que les foyers de soins, l'aide annuelle est égale à la différence entre la somme nécessaire pour l'amortissement des coûts admissibles sur une période de 35 ans, à des taux du marché convenus, et la somme nécessaire à l'amortissement de tels coûts si le taux d'intérêt était de 2% par année. Les loyers sont calculés selon un barème fixe, puis rajustés en fonction du revenu du ménage jusqu'à 30%.

Un total d'environ 2,06 millions de dollars a été affecté au fonctionnement de ces projets pendant la première des 35 années prévues. De ce montant, 25% ou 0,51 million de dollars ont été versés par la province et 75%, ou 1,55 millions de dollars, par le gouvernement fédéral.

Trois projets de foyers de soins, entrepris au cours de l'année 1986-87, ont été complétés en 1987-88. Situés à Inkerman, Bouctouche et Queens North, ces projets ont apporté 110 unités supplémentaires, offrant des soins, dans la province. Un nouvel hôpital de 21 lits, annexé

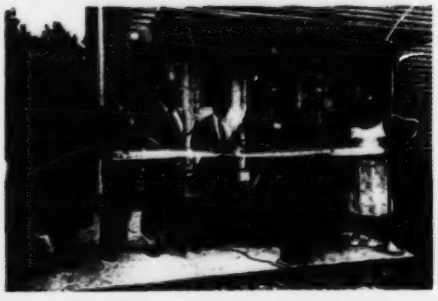
in Queens North provides a unique facility, combining both health care services under one roof.

au foyer de Queens North, constitue un établissement spécial combinant tous les services de santé sous un même toit.



This semi-detached house, is part of a ten-unit family housing project in Newcastle.

Cette maison jumelée fait partie d'un projet de logement familial à Newcastle.



Official opening of the Newcastle family housing project.

Inauguration officielle du projet de logement familial réalisé à Newcastle.

Left to right:
De gauche à droite:
Beatrice Loggie, resident/résidente, John McKay, MLA/député – Miramichi-Newcastle, Mayor/maire Peter Murphy, Housing Minister/Ministre de l'habitation, Peter Trites, Pat Diotte, Chairperson/président, Bud Jardine, MP/député, Mary Jane Martin, resident/résidente

The Rent Supplement Program, which assists households in need by subsidizing rents in private rental dwellings, has proven to be a very effective response to critical housing situations across the Province. In the 1987-88 fiscal year, a total of 87 needy families in Bathurst, Campbellton, Dalhousie, Fredericton, Lamèque, Moncton, Saint John, and Woodstock obtained affordable housing units through the Rent Supplement Program.

Le Programme de supplément au loyer, qui aide les familles nécessiteuses en subventionnant les loyers dans des immeubles locatifs privés, s'est avéré une solution très efficace au besoin pressant de logements dans la province. Au cours de l'année financière 1987-88, un total de 87 familles ont obtenu des unités de logement abordables à Bathurst, Campbellton, Dalhousie, Fredericton, Lamèque, Moncton, Saint John et Woodstock, grâce au Programme de supplément au loyer.

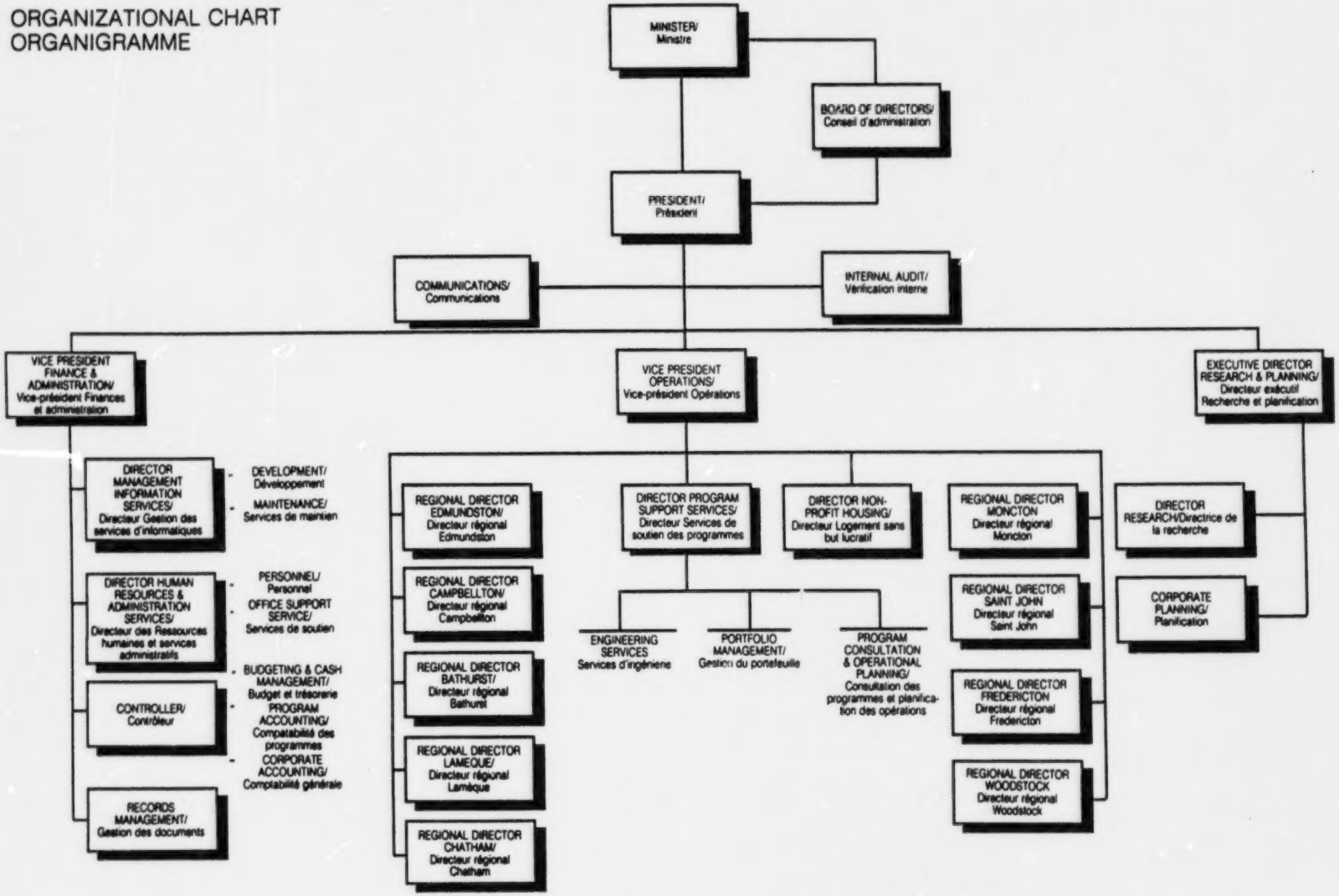
NON-PROFIT HOUSING PROJECT COMMITMENTS 1987-88/
ENGAGEMENTS DE FONDS POUR DES PROJETS D'HABITATION SANS BUT LUCRATIF, 1987-88

Project Name/ Nom du projet	Location/ Lieu	No. of units/ Nbre d'unités	Approved Loan Amt./ Montant des prêts approuvés	Estimated Annual Assistance/ Aide annuelle estimative
North South Esk Senior Housing Inc.	Sunny Corner	10	$ 576,260	$ 70,494
Newcastle Hsg. Corporation Inc.	Newcastle	10	$ 683,100	$ 86,935
Les Residences St. Charles Inc.	St. Charles	10	$ 566,000	$ 68,749
Le Comité d'Habitation de Lagacéville	Lagaceville	4	$ 270,000	$ 36,455
McAdam Senior Housing Housing Inc.	McAdam	10	$ 583,040	$ 67,717
Plaster Rock Housing Inc.	Plaster Rock	8	$ 540,000	$ 80,090
Legion Estates Inc.	Fredericton Junction	10	$ 553,000	$ 66,930
Central Carleton Nursing Home Inc.	Hartland	10	$ 571,780	$ 68,821
Habitation de Baker Brook Inc.	Baker Brook	10	$ 675,000	$ 82,962
Kiwanis Nursing Home Inc.	Sussex	10	$ 564,000	$ 74,287
St. James Anglican Court Inc.	Moncton	13	$ 808,760	$ 97,916
Fredericton Non Profit Housing Corp. Inc.	Fredericton	1	$ 71,590	$ 11,900
Saint John Non Profit Housing Inc.	Saint John	17	$ 1,077,000	$ 219,197
Habitation Sheila Inc.	Sheila	2	$ 135,000	$ 16,172
La Société d'Habitation Sainte Anne de Madawaska	Sainte Anne de Madawaska	5	$ 342,500	$ 47,928
Nelson Citizen Committee Inc.	Nelson-Miramichi	6	$ 405,000	$ 6,050
Atlantic Peoples Housing Inc.	Moncton	20	$ 1,153,260	$ 154,895
Columbienne de Balmoral Holdings Inc.	Balmoral	10	$ 576,260	$ 67,955
Co-op D'Age Dor Kedgwick Ltée	Kedgwick	4	$ 270,000	$ 36,455
Fredericton Non-Profit Housing Corp. Inc.	Fredericton	2	$ 118,070	$ 19,300
Fredericton Non Profit Housing Corp. Inc.	Fredericton	7	$ 514,900	$ 72,657
Rehabitat Inc.	Saint John	30	$ 1,743,000	$ 234,714
Foyer Père G.J. Pelletier	Moncton	20	$ 1,020,480	$ 117,310
St. Anne's Lodge Inc.	Fredericton	4	$ 259,260	$ 35,918
Fredericton Non-Profit Housing Corp. Inc.	Fredericton	15	$ 1,077,449	$ 151,655
Bay Chaleur Manor Inc.	Janeville	10	$ 548,000	$ 64,915
TOTAL/TOTAUX		258	$15,702,709	$2,058,377*

* Federal Share of Estimated Annual Assistance $1,543,782
Partie de l'aide annuelle estimative du fédéral

Provincial Share of Estimated Annual Assistance 514,594
Partie de l'aide annuelle estimative de la province

ORGANIZATIONAL CHART
ORGANIGRAMME



NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 1988

AUDITOR'S REPORT

The President and Directors
New Brunswick Housing Corporation
Fredericton, New Brunswick

I have examined the balance sheet of the New Brunswick Housing Corporation as at 31 March 1988 and the statements of revenue and expenditure, equity and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at 31 March 1988 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with the accounting policies set out in the notes to the financial statements applied, except for the changes in accounting for the public housing and land programs, and after giving retroactive effect to the change in accounting for provincial funding, as explained in Note 2 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

J.S. Astle, F.C.A.
Auditor General

Fredericton, N.B.
9 September 1988

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTATS FINANCIERS
31 MARS 1988

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au président et aux membres du conseil d'administration
Société d'habitation du Nouveau-Brunswick
Fredericton (Nouveau-Brunswick)

J'ai vérifié le bilan de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick au 31 mars 1988 ainsi que l'état des recettes et des dépenses, l'état des capitaux propres et l'état de l'évolution de la situation financière de l'année terminée à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

A mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 mars 1988 ainsi que les résultats de son fonctionnement et l'évolution de sa situation financière pour l'année terminée à cette date selon les conventions comptables énoncées dans les notes afférentes aux états financiers. A l'exception des modifications à la comptabilisation des programmes de logement social et de terrains, et après répercussion rétroactive de l'adoption de la méthode de comptabilisation de la contribution provinciale, tels qu'expliquées à la note 2 aux états financiers, ces conventions comptables ont été appliquées de la même manière qu'au cours de l'année précédente.

Le vérificateur général,

J.S. Astle, f.c.a.

Fredericton (NB)
le 9 septembre 1988

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
BALANCE SHEET, 31 March 1988

	1988	1987
ASSETS		
Cash and term deposits	$ 4,900	$ 1,404,900
Accounts receivable (note 3)	6,474,895	6,245,162
Prepaid expenditures (note 2B)	568,199	2,100,657
Due from Province of New Brunswick (note 4)	24,786,056	25,492,176
Loans and mortgages receivable (note 5)	126,423,899	124,685,914
Investment in projects (note 6)	66,454,009	68,632,558
Fixed assets (note 7)	1,470,004	1,715,638
Assets under capital lease (note 8)	358,869	518,366
Other assets (note 9)	585,425	928,760
Public housing self-insurance fund (note 10)	198,655	198,505
	$227,324,911	$231,922,636
LIABILITIES		
Outstanding cheques in excess of funds on deposit	$ 287,234	$ 776,665
Accounts payable and accrued liabilities (note 11)	6,668,538	8,864,407
Debentures and advances, Canada Mortgage and Housing Corporation (note 12)	109,808,392	110,791,819
Advances, Province of New Brunswick (note 13)	25,796,013	29,321,042
Lease obligation (note 14)	368,720	522,166
Reserve for urban renewal	162,774	162,774
Public housing self-insurance fund	198,655	198,505
	143,290,326	150,637,378
EQUITY		
Contributed surplus (note 2E)	84,034,585	81,285,258
	$227,324,911	$231,922,636

Commitments (note 17)

Approved by the Board of Directors

Jacqueline Imand, Director

Joan Campbell-Waite, Director

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
Bilan au 31 mars 1988

	1988	1987
ACTIF		
Encaisse et dépôts à terme	4 900 $	1 404 900 $
Comptes débiteurs (note 3)	6 474 895	6 245 162
Frais payés d'avance (note 2B)	568 199	2 100 657
Sommes à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick (note 4)	24 786 056	25 492 176
Prêts ordinaires et hypothécaires (note 5)	126 423 899	124 685 914
Investissements dans des projets (note 6)	66 454 009	68 632 558
Immobilisations (note 7)	1 470 004	1 715 638
Actif sous contrat de location-acquisition (note 8)	358 869	518 366
Autres éléments d'actif (note 9)	585 425	928 760
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux (note 10)	198 655	198 505
	227 324 911 $	231 922 636 $
PASSIF		
Chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles	287 234	776 665
Comptes créditeurs et charges à payer (note 11)	6 668 538	8 864 407
Débentures et avances: Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 12)	109 808 392	110 791 819
Avances, province du Nouveau-Brunswick (note 13)	25 796 013	29 321 042
Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition (note 14)	368 720	522 166
Réserve pour la rénovation urbaine	162 774	162 774
Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux	198 655	198 505
	143 290 326	150 637 378
CAPITAUX PROPRES		
Surplus d'apport (note 2E)	84 034 585	81 285 258
	227 324 911 $	231 922 636 $

Engagements (note 17)

Approuvé par le conseil d'administration,

Jacqueline Emond, directrice

Ivan Comeau, directeur

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
STATEMENT OF REVENUE AND EXPENDITURE
For the Year Ended 31 March 1988

	1988	1987
REVENUE		
Contributions – Province of New Brunswick	$10,012,201	$ 7,876,115
Operating revenue	5,367,685	5,710,501
	15,379,886	13,586,616
EXPENDITURE		
Programs	8,293,248	6,290,772
Operation and administration	7,086,638	7,295,844
	15,379,886	13,586,616
NET RESULT	$ -	$ -

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
STATEMENT OF EQUITY
For the Year Ended 31 March 1988

	1988	1987
Balance at beginning of year	$ 81,285,258	$ 81,120,416
Add: Contributions received for capital expenditure	11,164,830	10,470,286
Deduct: Charges and repayments to Province	(8,415,503)	(10,305,444)
Balance at end of year	$ 84,034,585	$ 81,285,258

This account represents funds received from the Province for the following programs:

	1988	1987
Lending Programs:		
Rural and native housing and basic shelter	$17,962,123	$14,863,548
Small loans	26,479,257	23,945,368
	44,441,380	38,808,916
Capital Assets:		
Land	6,239,339	8,310,813
Public Housing	30,735,353	30,918,894
Other capital assets	2,618,513	3,246,635
	39,593,205	42,476,342
	$84,034,585	$81,285,258

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉPENSES
Pour l'année close le 31 mars 1988

	1988	1987
RECETTES		
Contributions – Province du Nouveau-Brunswick	10 012 201 $	7 876 115 $
Recettes de fonctionnement	5 367 685	5 710 501
	15 379 886	13 586 616
DÉPENSES		
Programmes	8 293 248	6 290 772
Fonctionnement et administration	7 086 638	7 295 844
	15 379 886	13 586 616
RECETTES NETTES	- $	- $

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DES CAPITAUX PROPRES
Pour l'année close le 31 mars 1988

	1988	1987
Solde au début de l'année	81 285 258 $	81 120 416 $
Ajouter: Contributions reçues pour les dépenses en immobilisations	11 164 830	10 470 286
Déduire: Frais et remboursements à la province	(8 415 503)	(10 305 444)
Solde à la fin de l'année	84 034 585 $	81 285 258 $

Il s'agit d'un compte renfermant les programmes financés par la province:

	1988	1987
Programmes de prêts:		
Logement pour les ruraux et les autochtones et logement de base	17 962 123 $	14 863 548 $
Prêts de petites sommes	26 479 257	23 945 368
	44 441 380	38 808 916
Immobilisations:		
Terrains	6 239 339	8 310 813
Logement social	30 735 353	30 918 894
Autres éléments de valeurs mobilières	2 618 513	3 246 635
	39 593 205	42 476 342
	84 034 585 $	81 285 258 $

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
STATEMENT OF CHANGES IN FINANCIAL POSITION
For the Year Ended 31 March 1988

	1988	1987
CASH PROVIDED BY (USED FOR)		
Operating activities:		
Non-cash items:		
Amortization and depreciation of fixed, leased and other assets	$ 1,070,166	$ 1,169,304
Amortization of public housing properties	366,468	271,701
Gain on sale of fixed assets	(19,726)	(7,902)
Gain on disposal of program assets	(222,367)	(7,293)
Loss on disposal of program assets	—	220,343
Provisions for losses	2,180,144	4,497,139
Subsidies on loans & mortgages	278,570	104,042
Charges to contributed surplus	(3,707,973)	(5,513,503)
Change in non-cash operating working capital (note 15)	(187,024)	620,647
	(241,742)	1,354,478
Investment activities:		
New loans and mortgages receivable	(12,907,311)	(23,136,833)
Repayments of loans and mortgages receivable	10,000,487	9,304,043
New investments in land and housing projects	(846,809)	(649,398)
Sales of land	1,205,651	1,581,899
Sales of flood damage relief properties	314,560	—
Purchases of fixed and other assets	(321,699)	(727,174)
Sales of fixed and other assets	53,449	58,234
	(2,501,672)	(13,571,229)
Financing activities:		
Province of New Brunswick		
Additions to advances	58,050	81,692
Repayments of advances	(3,647,445)	(3,578,402)
Decrease (Increase) in allowance for doubtful recoveries	64,365	(426,189)
Contributions for capital expenditures	11,164,830	10,470,286
Other payments to Province	(4,707,530)	(4,791,941)
Canada Mortgage and Housing Corporation		
Additions to Advances	2,796,568	14,078,725
Repayments of advances and debentures	(3,742,547)	(3,219,166)
Repayment of lease obligation	(153,446)	(155,180)
	1,832,845	12,459,825
Increase (decrease) in cash position	(910,569)	243,074
Cash position at beginning of period	628,235	385,161
Cash position at end of period	$ (282,334)	$ 628,235

Cash position is defined as cash and term deposits less outstanding cheques in excess of funds on deposit

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE
Pour l'année close le 31 mars 1988

	1988	1987
ENCAISSE FOURNIE PAR (UTILISÉE POUR):		
Activités de fonctionnement:		
Postes hors caisse:		
Amortissement et dépréciation des immobilisations, des biens loués et d'autres éléments d'actif	1 070 166 $	1 169 304 $
Amortissement des biens servant de logement social	366 468	271 701
Gains sur la vente d'immobilisations	(19 726)	(7 902)
Gains découlant de l'aliénation d'actif de divers programmes	(222 367)	(7 293)
Pertes découlant de l'aliénation d'actif de divers programmes		220 343
Provisions pour pertes	2 180 144	4 497 139
Subventions pour prêts ordinaires et hypothécaires	278 570	104 042
Frais portés au débit du surplus d'apport	(3 707 973)	(5 513 503)
Variation des postes hors caisse du fonds de roulement (note 15)	(187 024)	620 647
	(241 742)	1 354 478
Activités d'investissement:		
Nouveaux prêts ordinaires et hypothécaires	(12 907 311)	(23 138 833)
Remboursement de prêts ordinaires et hypothécaires	10 000 487	9 304 043
Nouveaux investissements dans des terrains et projets de logement	(846 809)	(649 398)
Ventes de terrains	1 205 651	1 581 899
Ventes de logements servant au secours en cas d'inondations	314 560	-
Achat d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	(321 699)	(727 174)
Vente d'immobilisations et d'autres éléments d'actif	53 449	58 234
	(2 501 672)	(13 571 229)
Activités de financement:		
Province du Nouveau-Brunswick		
Avances supplémentaires	58 050	81 692
Remboursement des avances	(3 647 445)	(3 578 402)
Augmentation (diminution) de la provision pour créances douteuses	64 365	(426 189)
Contributions pour les dépenses en immobilisations	11 164 830	10 470 286
Autres paiements à la province	(4 707 530)	(4 791 941)
Société canadienne d'hypothèques et de logement		
Avances supplémentaires	2 796 568	14 078 725
Remboursement des avances et des obligations non garanties	(3 742 547)	(3 219 166)
Remboursement de l'obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition	(153 446)	(155 180)
	1 832 845	12 459 825
Augmentation (diminution) de l'encaisse	(910 569)	243 074
Situation de trésorerie au début de l'année	628 235	385 161
Situation de trésorerie à la fin de l'année	(282 334)$	628 235 $

La situation de trésorerie consiste en l'encaisse et les dépôts à terme, moins les chèques en circulation dont le montant dépasse la somme des fonds disponibles.

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
SCHEDULE OF OPERATING REVENUE
For the Year Ended 31 March 1988

	1988	1987
Interest	$ 2,941,426	$ 3,192,059
Delivery and administration fees	1,978,946	2,183,856
Other	447,313	334,586
	$ 5,367,685	$ 5,710,501

SCHEDULE OF EXPENDITURE
For the Year Ended 31 March 1988

	1988	1987
PROGRAMS		
Cooperative housing	$ 12,114	$ 33,400
Land	413	46,200
Non-profit		
– grants	206,640	248,667
– subsidies	192,804	-
Public housing (note 16)		
– net operating loss	6,105,032	5,324,660
– net operating loss, prior period	1,416,768	-
Rent supplement	67,669	10,831
Rural and native housing and basic shelter	265,172	236,932
Small loans	442,597	229,885
Other	41,702	7,257
Provision for losses	2,180,144	4,497,139
	10,931,055	10,634,971
Charged to contributed surplus (note 2E)	(2,637,807)	(4,344,199)
	$ 8,293,248	$6,290,772
OPERATION AND ADMINISTRATION		
Amortization and depreciation	1,070,166	1,169,304
Directors' remuneration	8,589	8,357
General and office expenses	2,773,545	2,976,344
Interest, lease obligation	45,190	64,010
Salaries and employee benefits	8,610,869	8,433,353
	12,508,359	12,651,368
Charged to Public housing program (note 16)	(4,351,555)	(4,186,220)
Charged to contributed surplus (note 2E)	(1,070,166)	(1,169,304)
	$ 7,086,638	$ 7,295,844

SOCIETE D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
TABLEAU COMPLEMENTAIRE DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT
Pour l'année close le 31 mars 1988

	1988	1987
Intérêts	2 941 426 $	3 192 059 $
Frais d'administration	1 978 946	2 183 856
Autres	447 313	334 586
	5 367 685 $	5 710 501 $

TABLEAU COMPLEMENTAIRE DES DEPENSES
Pour l'année close le 31 mars 1988

	1988	1987
PROGRAMMES		
Logement coopératif	12 114 $	33 400 $
Terrains	413	46 200
But non lucratif		
– subventions	206 640	248 667
– subventions de fonctionnement	192 804	-
Logement social (note 16)		
– pertes d'exploitation nettes	6 105 032	5 324 660
– pertes d'exploitation nettes, année précédente	1 416 768	-
Subvention aux loyers	67 669	10 831
Logement pour les ruraux et les autochtones et logement de base	265 172	236 932
Prêts de petites sommes	442 597	229 885
Autres	41 702	7 257
Provision pour pertes	2 180 144	4 497 139
	10 931 055	10 634 971
Frais portés au débit du surplus d'apport (note 2E)	(2 637 807)	(4 344 199)
	8 293 248 $	6 290 772 $
FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION		
Amortissement et dépréciation	1 070 166	1 169 304
Traitement des directeurs	8 589	8 357
Divers et frais de bureaux	2 773 545	2 976 344
Intérêts – obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition	45 190	64 010
Traitement et avantages sociaux des employés	8 610 869	8 433 353
	12 508 359	12 651 368
Frais portés au débit du programme de logement social (note 16)	(4 351 555)	(4 186 220)
Frais portés au débit du surplus d'apport (note 2E)	(1 070 166)	(1 169 304)
	7 086 638 $	7 295 844 $

NEW BRUNSWICK HOUSING CORPORATION
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS 31 MARCH 1988

1. Accounting Policies
   i) Canada Mortgage and Housing Corporation's (CMHC) partnership interest in lending programs, rental properties and acquired residential properties is recorded as part of the respective asset values.
   ii) Certain mortgage programs are funded on the basis of partnership agreements with CMHC and only New Brunswick Housing Corporation's (NBHC) proportionate share of the interest revenue from these programs is recorded as revenue. CMHC's proportionate share is remitted monthly on a program basis net of its proportionate share of any operating costs.
   iii) Certain program expenses are cost shared with CMHC on the basis of partnership agreements and only NBHC's proportionate share of these costs is recorded as expenditure. CMHC's proportionate share is invoiced monthly on a program basis net of its proportionate share of any operating revenue.
   iv) Certain operation and administration expenses are cost shared with CMHC based on the Public housing program agreement. These expenses are reported before cost sharing under the appropriate operation and administration item. They are subsequently charged to Public housing program expenditure where only NBHC's proportionate share of the cost is included, as per Note 1(iii).
   v) These financial statements are prepared using the accrual basis of accounting whereby revenues and expenditures are allocated to the year in which they are earned or incurred irrespective of the date on which the related cash transactions are effected.

   Other policies that relate to specific accounts are included in the notes that follow.

2. Changes in Accounting Policies

   The following changes in accounting policies have been made:

   A. Public housing

      Effective this year, NBHC is reporting under program expenditure its share of the Public housing operating deficit for the twelve-month period ended 31 March. Previously, the Corporation deferred its share of the last quarter Public housing deficit as a prepaid expenditure and reported the operating deficit for the twelve-month period ended 31 December. The effect of the change for the 1987-88 fiscal year was an increase in expenditures of $1,477,118. The operating deficit for the quarter ended 31 March, 1987 is reported in the current year as a net operating loss, prior period. The operating deficit for fiscal 1987 has been restated for the twelve-month period ended 31 March.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-BRUNSWICK
NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS AU 31 MARS 1988

1. Conventions comptables
   i) La participation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans les programmes de prêts, les biens-fonds loués et les biens-fonds résidentiels acquis est incluse dans la valeur respective des éléments d'actifs.
   ii) Certains programmes d'hypothèques sont financés d'après les accords d'association avec la SCHL et seule la part proportionnelle, qui revient à la SHNB, des intérêts provenant de ces programmes est inscrite comme recette. La part proportionnelle de la SCHL est remise mensuellement, par programme, après déduction de la part proportionnelle de celle-ci des coûts d'exploitation.
   iii) Certaine dépenses de programmes sont à frais partagés avec la SCHL par suite d'accords d'association et seule la part proportionnelle de la SHNB quant à ces frais est inscrite comme dépense. La part proportionnelle de la SCHL est facturée mensuellement, par programme, après déduction de sa part proportionnelle de recettes de fonctionnement.
   iv) En vertu de l'entente relative au programme de logement social, certaines dépenses de fonctionnement et d'administration sont partagées avec la SCHL. Ces dépenses sont inscrites sous leur poste respectif, sans qu'il soit tenu compte du partage des frais. Seule la quote-part assumée par la SHNB est ensuite portée au débit du compte réservé au programme de logement social (note 1 (iii)).
   v) Les états financiers sont préparés suivant la méthode de comptabilité d'exercice en vertu de laquelle les recettes et les dépenses sont imputées pour l'année dans laquelle elles sont gagnées ou engagées, peu importe la date à laquelle les opérations de caisse pertinentes sont effectuées.

   Les autres méthodes relatives à des comptes particuliers sont incluses dans les notes qui suivent.
2. Changements aux conventions comptables

   Les changements suivants ont été apportés aux conventions comptables:

   A. Logement social

      Depuis le début du présent exercice, parmi les dépenses reliées aux programmes, la SHNB compte sa part du déficit de fonctionnement du programme de logement social pour la période de douze mois terminée le 31 mars. Auparavant, la Société inscrivait sa part de ce déficit pour le quatrième trimestre sous le poste des frais payés d'avance, et l'intégrait aux chiffres de l'année se terminant le 31 décembre. Ce changement a eu pour effet d'augmenter les dépenses de 1 477 118 $ au cours de l'exercice 1987-1988. Le déficit de fonctionnement pour le trimestre terminé le 31 mars 1987 figure au présent exercice à titre de perte d'exploitation nette, année précédente. Le déficit de fonctionnement pour l'exercice 1987 a été redressé pour la période de douze mois terminée le 31 mars.

B. Prepaid expenditure

The Corporation's share of the last quarter Public housing deficit for the period ended 31 March is included as a program expenditure for 1988 and as a prepaid expenditure for 1987.

C. Amortization and debenture interest

Effective this year, amortization charges (principal and debenture interest) to the Public housing program and amortization of the Public housing properties have been accrued to 31 March. The effect of the changes for the 1987-88 fiscal year was an increase in expenditures of $513,127 and an increase in the accumulated amortization, Public housing properties of $78,026.

D. Property taxes

Effective this year, property taxes owing to the Province has been accrued for the quarter ended 31 March. In previous years, annual property tax owing for the calendar year was accrued as at 31 March. The effect of the change for the 1987-88 fiscal year was a decrease in Public housing program expenditure of $1,014,793 and Rural and native housing and Basic shelter program expenditure of $87,521.

E. Contributed Surplus

As a result of a change in accounting policy by the Province, advances owed to the Province for certain lending programs and capital assets have been credited to a new account "Contributed Surplus". Future contributions from the Province for these programs will be credited to this account. In addition, the account is to be reduced by certain operating expenditures relating to these programs and by payments to the Province from sale of these assets and principal recoveries under these lending programs.

F. Payments to the Province

As a result of a change in accounting policy by the Province, annual principal and interest payments previously made to the Province under the Public housing program are no longer required. Accordingly, while the provincial share of amortization (principal and interest) is charged to Public housing operations, the interest portion is offset to recovery of interest and the principal portion is offset to charge to contributed surplus. The effect of the change for the 1987-88 fiscal year was a decrease in expenditure of $1,221,829 of which $37,435 is the principal portion and $1,184,394 is the interest portion.

G. PNB Receivable

As a result of a change in accounting policy by the Province, a long term receivable from the Province has been recorded to fund principal payment requirements on debentures owing to CMHC. Previously, these pay-

B. Frais payés d'avance

La part du déficit du programme de logement social assumée par la Société, pour le dernier trimestre de l'année terminé le 31 mars, figure à titre de dépenses liées aux programmes dans les états financiers de 1988, et à titre de frais payés d'avance dans ceux de 1987.

C. Amortissement et intérêts des débentures

Cette année, les frais d'amortissement (principal et intérêts des débentures) du programme de logement social et ceux des logements sociaux ont été constatés par régularisation jusqu'au 31 mars. Ce changement a entraîné une augmentation des dépenses de l'ordre de 513 127 $, et une augmentation de l'amortissement cumulé des logements sociaux de l'ordre de 78 026 $, au cours de l'exercice 1987-1988.

D. Impôts fonciers

À compter du présent exercice, les impôts fonciers à payer à la province ont été constatés par régularisation pour le trimestre terminé le 31 mars. Au cours des années précédentes, les impôts fonciers annuels pour l'année civile étaient constatés au 31 mars. Ce changement a entraîné pour l'exercice 1987-1988, une diminution de l'ordre de 1 014 793 $ des dépenses attribuables au programme de logement social, et une baisse, de l'ordre de 87 521 $, des dépenses attribuables au programme de logement pour les ruraux et les autochtones et au programme de logement de base.

E. Surplus d'apport

Par suite d'un changement apporté par la province aux conventions comptables, les avances obtenues de la province pour certains programmes de prêts et certaines valeurs mobilières ont été portées au crédit d'un nouveau compte, le "surplus d'apport". Les contributions financières futures de la province à ces programmes seront portées au crédit de ce compte. Par ailleurs, des opérations y seront effectuées, sous forme de retrait, lorsque des dépenses de fonctionnement devront être faites pour les besoins de ces programmes, ou que des paiements seront versés à la province à partir du produit de la vente de ces valeurs mobilières et du recouvrement des sommes prêtées en vertu de ces programmes.

F. Paiements à la province

Par suite d'un changement apporté par la province aux conventions comptables, les paiements annuels du principal et de l'intérêt, effectués à la province en vertu du programme de logement social, ne sont plus exigés. Par conséquent, bien que la part de l'amortissement (principal et intérêts) de la province soit portée au débit du compte réservé au programme de logement social, les intérêts (de l'amortissement) sont affectés au recouvrement des intérêts et le principal est crédité au surplus d'apport. Ce changement a entraîné une diminution des dépenses de l'ordre de 1 221 829 $ au cours de l'exercice 1987-1988; cette diminution a été de 37 435 $ pour le principal et de 1 184 394 $ pour les intérêts.

G. Créance sur la province du Nouveau-Brunswick

Par suite d'un changement apporté par la province aux conventions comptables, une créance à long terme a été enregistrée sur la province pour le financement du principal des débentures à payer à la SCHL. Au-

ments were funded by way of Advances from the Province and through ordinary expenditures. The effect of the change for the 1987-88 fiscal year was a decrease in expenditures of $146,106.

H. Allowance for doubtful recoveries – Land

The method of calculating the allowance was changed from an estimated recovery based upon the total portfolio to an estimated recovery based upon a property by property valuation. The effect of the change for the 1987-88 fiscal year was an increase in the provision of approximately $493,000.

I. Realized Gains – Land

The policy of recognizing gains from sale of land was changed to recognize gains when proceeds of sales to date exceed costs incurred by project and to do so in the year in which the sale is recorded. Previously, gains were not recognized until all lots within a project were sold. The effect of the change for the 1987-88 fiscal year was an increase in revenue of approximately $208,000.

3. Accounts Receivable

	1988	1987
Canada Mortgage and Housing Corporation	$ 4,918,447	$ 5,879,010
Province of New Brunswick	1,424,976	228,940
General	131,472	137,212
	$ 6,474,895	$ 6,245,162

paravant, ces paiements étaient financés sous forme d'avances accordées par la province et à titre de dépenses ordinaires. Ce changement a entraîné une diminution des dépenses de l'ordre de 146 106 $ au cours de l'exercice 1987-1988.

H. Provision pour créances douteuses – Terrains
Le calcul du montant de la provision, qui jusqu'ici était effectué d'après l'estimation de la valeur totale du portefeuille, est maintenant effectué par l'addition de la valeur estimative de chacun des biens. Ce changement a entraîné une augmentation de la provision de l'ordre de 493 000 $ au cours de l'exercice 1987-1988.

I. Gains réalisés – Terrains
La ligne directrice utilisée pour comptabiliser les gains réalisés par la vente de terrains a été modifiée. Dorénavant, on constatera les gains lorsque les produits de la vente excéderont, au moment de la comptabilisation, les sommes investies dans le projet et ce, durant l'année où la transaction aura été conclue. Auparavant, les gains n'étaient pas comptabilisés avant que tous les lots faisant partie d'un projet ne soient vendus. Cette modification a entraîné une augmentation des recettes de l'ordre de 208 000 $ au cours de l'exercice 1987-1988.

3. Comptes débiteurs

	1988	1987
Société canadienne d'hypothèques et de logement	4 918 447 $	5 879 010 $
Province du Nouveau-Brunswick	1 424 976	228 940
Divers	131 472	137 212
	6 474 895 $	6 245 162 $

4. Due from Province of New Brunswick

This represents a long term receivable from the Province to fund NBHC's principal payment requirements on Capital lease obligation and debentures owing to CMHC.

5. Loans and Mortgages Receivable

	NBHC	CMHC	1988 Total	1987 Total
Cooperative housing	$ 3,106,243	$ 8,564,388	$ 11,670,631	$ 14,006,847
Graduated payment	665,113	-	665,113	746,859
Rural and native housing and basic shelter	18,391,512	45,319,954	63,711,466	60,223,309
Small loans	53,050,073	2,170,330	55,220,403	54,241,153
Proposal development funding – Non-profit	-	131,834	131,834	12,935
	75,212,941	56,186,506	131,399,447	129,231,103
Allowance for doubtful recoveries	4,975,548	-	4,975,548	4,545,189
	$70,237,393	$56,186,506	$126,423,899	$124,685,914

Loans and mortgages receivable are recorded at the amount due including interest. To recognize estimated potential losses as a result of foreclosure, loan default or property destruction, NBHC provides an allowance against its ownership interest in the assets. An additional $580,144 has been provided in 1987-88 and is recorded as a charge against contributed surplus. Also, an additional $3,045,189 has been provided against the Small loans portfolio to reflect the Province's valuation of its offsetting Loans and Advances Receivable as at 31 March 1987 and is recorded as a charge against prior period expenditures.

4. Sommes à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick
Il s'agit d'une créance à long terme sur la province du Nouveau-Brunswick destinée à financer les paiements de principal que la SHNB doit verser à la SCHL relativement aux obligations découlant du contrat de location-acquisition et aux débentures.

5. Prêts ordinaires et hypothécaires

	SHNB	SCHL	1988 Total	1987 Total
Logement coopératif	3 106 243 $	8 564 388 $	11 670 631 $	14 006 847 $
Paiements progressifs	665 113	-	665 113	746 859
Logement pour les ruraux et les autochtones, et logement de base	18 391 512	45 319 954	63 711 466	60 223 309
Prêts de petites sommes	53 050 073	2 170 330	55 220 403	54 241 153
Fonds pour mise en oeuvre de projets – But non-lucratif	-	131 834	131 834	12 935
	75 212 941	56 186 506	131 399 447	129 231 103
Provision pour créances douteuses	4 975 548	-	4 975 548	4 545 189
	70 237 393 $	56 186 506 $	126 423 899 $	124 685 914 $

Les prêts ordinaires et hypothécaires sont inscrits d'après le montant dû, y compris les intérêts. Pour comptabiliser les pertes estimatives éventuelles par suite d'une saisie immobilière, du non-remboursement d'un prêt ou de la destruction d'un bien-fonds, la SHNB inscrit une provision pour sa participation dans ces éléments d'actif. Une somme additionnelle de 580 144 $ a été inscrite en 1987-1988 et a été portée au débit du surplus d'apport. En outre, une somme additionnelle de 3 045 189 $ a été débitée, au compte réservé aux prêts de petites sommes afin de refléter l'évaluation faite par la province de ses comptes de prêts et avances au 31 mars 1987, et a été enregistrée comme dépense des exercices antérieurs.

6. Investment in Projects

	1988	1987
Land		
Provincial	$ 9,338,703	$10,072,482
Federal – Provincial	1,369,085	1,268,331
	10,707,788	11,340,813
Allowance for doubtful recoveries	4,468,449	3,030,000
	6,239,339	8,310,813
Public housing		
Provincial	60,358,325	60,358,325
Federal-Provincial	1,896,253	1,896,253
	62,254,578	62,254,578
Accumulated amortization		
Provincial	2,673,867	2,308,013
Federal-Provincial	3,129	2,515
	2,676,996	2,310,528
	59,577,582	59,944,050
Properties		
Acquired residential	507,392	282,603
Allowance for doubtful recoveries	21,818	40,950
	485,574	241,653
Rental	151,514	136,042
	637,088	377,695
	$66,454,009	$68,632,558

Investments in Projects

A. Land

Land inventory consists of acquisition costs, capitalized interest charges, planning and development costs, and ongoing carrying costs of wholly-owned properties. The Federal-Provincial land represents NBHC's 25% share of land inventory owned by the CMHC/NBHC partnership.

Interest is capitalized on wholly-owned land inventory where 90% of the acquisition cost was funded by debenture financing provided by CMHC (1988 – $383,155; 1987 – $363,152).

B. Allowance for doubtful recoveries

To recognize potential losses relating to land projects and acquired residential properties

6. Investissements dans des projets

	1988	1987
Terrains		
Provincial	9 338 703 $	10 072 482 $
Fédéral – provincial	1 369 085	1 268 331
	10 707 788	11 340 813
Provision pour créances douteuses	4 468 449	3 030 000
	6 239 339	8 310 813
Logement social		
Provincial	60 358 325	60 358 325
Fédéral – provincial	1 896 253	1 896 253
	62 254 578	62 254 578
Amortissement cumulé		
Provincial	2 673 867	2 308 013
Fédéral – provincial	3 129	2 515
	2 676 996	2 310 528
	59 577 582	59 944 050
Biens-fonds		
Biens-fonds résidentiels acquis	507 392	282 603
Provision pour créances douteuses	21 818	40 950
	485 574	241 653
Bien-fonds loués	151 514	136 042
	637 088	377 695
	66 454 009 $	68 632 558 $

A. Terrains

Le montant relatif aux terrains comprend les coûts d'acquisition, les intérêts capitalisés, les coûts de planification et d'aménagement, ainsi que les frais permanents des bien-fonds possédés en propriété exclusive. Le compte de terrains fédéral – provincial représente la participation de 25% de la SHNB des terrains visés par l'association SCHL/SHNB.

Les intérêts sont capitalisés dans le cas des terrains possédés en propriété exclusive si 90 % du coût d'acquisition a été payé au moyen d'une émission de débentures par la SCHL (1988 – 383 155 $; 1987 – 363 152 $).

B. Provision pour créances douteuses

Pour comptabiliser les pertes estimatives liées aux projets fon-

where book value exceeds estimated market value, NBHC provides an allowance against its ownership interest in these assets. An additional $1,600,000 has been provided in 1987-88 and is recorded as a charge against contributed surplus.

C. Public Housing

Provincial Housing

This investment represents land and building cost of wholly-owned properties. These costs are amortized over the terms of the corresponding indebtedness.

Federal-Provincial housing

Federal-Provincial properties are owned and operated on a partnership basis with Canada Mortgage and Housing Corporation. The costs of federal-provincial properties are amortized over the terms of the corresponding indebtedness. Only the 25% provincial portion of the investment is recorded in these financial statements.

D. Acquired residential properties

Acquired residential properties consist of the unpaid loan balances and any capitalized repair costs of NBHC and CMHC/NBHC partnership foreclosed properties held for resale. CMHC's partnership interest amounts to $323,374, (1987 – $152,869).

E. Properties – rental

This investment represents land and construction costs or acquisition costs of residential properties rented to various clients.

F. Capitalization of interest

Interest costs relating to financing of projects under construction are capitalized and form part of the cost of investment in projects.

ciers et aux biens-fonds résidentiels acquis dont la valeur comptable excède la valeur du marché, la SHNB fournit une provision pour la participation qu'elle détient dans ces éléments d'actif. La somme additionnelle de 1 600 000 $ a été inscrite en 1987-1988 et a été débitée au surplus d'apport.

C. Logement social

Logement provincial

Cet investissement correspond aux coûts des terrains et des bâtiments détenus en propriété exclusive. Ces coûts sont amortis sur la durée de l'endettement correspondant.

Logement fédéral-provincial

Par logement fédéral-provincial, on entend les biens dont la propriété et l'exploitation sont partagées avec la SCHL. Les coûts de ces biens-fonds sont amortis sur la durée de l'endettement correspondant. Seule la participation provinciale de 25% de ces investissements est inscrite dans les présents états financiers.

D. Biens-fonds résidentiels acquis

Les coûts des biens-fonds résidentiels acquis consistent en les soldes impayés des prêts et les coûts en réparation capitalisés des biens hypothéqués repris en possession par la SHNB ou l'association SCHL/SHNB pour être revendus. La participation détenue par la SCHL s'élève à 323 374 $ (152 869 $ en 1987).

E. Biens-fonds loués

Cet investissement représente les coûts de construction et des terrains, ou les coûts d'acquisition de biens-fonds résidentiels loués à différents clients.

F. Capitalisation de l'intérêt

Les coûts d'intérêt relatifs au financement des projets en voie de construction sont capitalisés et font partie du coût de l'investissement dans ces projets.

7. Fixed Assets

	Cost	Accumulated Depreciation	1988 Net	1987 Net	Rate
Buildings	$ 557,168	$ 210,008	$ 347,160	$ 389,325	10%
Furniture & equipment	1,776,323	1,051,419	724,904	829,621	10% to 30%
Leasehold improvements	575,748	353,329	222,419	304,110	20%
Vehicles	665,343	489,822	175,521	192,582	30%
	$3,574,582	$2,104,578	$1,470,004	$1,715,638	

Depreciation is provided on a straight line basis at the rates indicated above.

8. Assets Under Capital Lease

	1988	1987
Computer equipment, at cost	$ 797,486	$ 797,486
Accumulated amortization	438,617	279,120
	$ 358,869	$ 518,366

The computer equipment is being amortized on a straight line basis over a five-year period.

9. Other Assets

	1988	1987
Deferred computer development costs	$2,117,831	$2,198,581
Accumulated amortization	1,641,904	1,322,948
	475,927	875,633
Appliances	109,498	53,127
	$ 585,425	$ 928,760

Deferred computer development costs are being amortized on a straight line basis over a five-year period.

Appliances consist of new refrigerators and stoves held in inventory pending placement in housing units.

10. Public Housing Self-Insurance Fund

Persuant to an agreement with CMHC, NBHC maintains a fund for self-insuring its Provincial and Federal-Provincial housing properties for property damage.

11. Accounts Payable and Accrued Liabilities

	1988	1987
Canada Mortgage and Housing Corporation	$2,495,000	$1,442,080
Province of New Brunswick	932,961	4,621,281
General	3,240,577	2,801,046
	$6,668,538	$8,864,407

7. Immobilisations

	Coût	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette en 1988	Valeur comptable nette en 1987	Taux
Bâtiments	557 168 $	210 008 $	347 160 $	389 325 $	10%
Mobilier et matériel	1 776 323	1 051 419	724 904	829 621	10 à 30%
Améliorations locatives	575 748	353 329	222 419	304 110	20%
Véhicules	665 343	489 822	175 521	192 582	30%
	3 574 582 $	2 104 578 $	1 470 004 $	1 715 638 $	

L'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire aux taux susmentionnés.

8. Actif sous contrat de location-acquisition

	1988	1987
Équipement informatique, prix coûtant	797 486 $	797 486 $
Amortissement cumulé	438 617	279 120
	358 869 $	518 366 $

Le coût de l'équipement informatique est amorti sur une période de cinq ans, selon la méthode de l'amortissement linéaire.

9. Autres éléments d'actif

	1988	1987
Coûts reportés du développement informatique	2 117 831 $	2 198 581 $
Amortissement cumulé	1 641 904	1 322 948
	475 927	875 633
Appareils ménagers	109 498	53 127
	585 425 $	928 760 $

Les coûts reportés du développement informatique sont amortis sur une période de cinq ans, selon la méthode de l'amortissement linéaire.

Les appareils ménagers consistent en des cuisinières et réfrigérateurs neufs qui figurent dans l'inventaire avant d'être mis dans les logements.

10. Caisse d'autoassurance pour les logements sociaux

En vertu d'une entente conclue avec la SCHL, la SHNB s'est constitué un fonds pour l'autoassurance des habitations qu'elle détient en propriété exclusive ou en association avec le fédéral.

11. Comptes créditeurs et charges à payer

	1988	1987
Société canadienne d'hypothèques et de logement	2 495 000 $	1 442 080 $
Province du Nouveau-Brunswick	932 961	4 621 281
Divers	3 240 577	2 801 046
	6 668 538 $	8 864 407 $

12. Debentures and Advances, Canada Mortgage and Housing Corporation

	1988	1987
Debentures		
Land	$ 2,690,079	$ 3,127,742
Public housing	50,608,432	50,867,424
	53,298,511	53,995,166
Advances		
Acquired residential properties	323,374	152,869
Cooperative housing	8,564,388	10,320,493
Proposal development funding	131,834	12,935
Rural and native housing	45,319,954	45,359,761
Small loans	2,170,331	950,595
	56,509,881	56,796,653
	$109,808,392	$110,791,819

The above debentures bear interest at rates ranging from 6.875% to 11%. Equal blended payments of principal and interest are made annually. These borrowings are repaid in accordance with agreement terms over periods not in excess of 50 years. The repayment of principal and interest on these debentures is guaranteed by the Province of New Brunswick.

Although NBHC is indebted for capital funds borrowed in respect of investment in Public housing projects, the principal repayments and interest charges over the life of the projects are considered operating expenses under the cost sharing agreement with CMHC. Under this agreement, CMHC contributes its proportionate share of the repayment of annual principal and interest.

The advances represent CMHC's proportionate partnership interest in the respective program assets.

13. Advances, Province of New Brunswick

	1988	1987
Acquired residential properties	$ -	$ 87,828
Cooperative housing	3,106,243	3,686,354
Graduated payment mortgages	665,113	746,859
Small loans	25,505,481	28,345,190
	29,276,837	32,866,231
Allowance for doubtful recoveries	3,480,824	3,545,189
	$25,796,013	$29,321,042

12. Débentures et avances, Société canadienne d'hypothèques et de logement

	1988	1987
Débentures		
Terrains	2 690 079 $	3 127 742 $
Logement social	50 608 432	50 867 424
	53 298 511	53 995 166
Avances		
Biens-fonds résidentiels acquis	323 374	152 869
Logement coopératif	8 564 388	10 320 493
Fonds pour mise en oeuvre de projets proposés	131 834	12 935
Logement pour les ruraux et les autochtones	45 319 954	45 359 761
Prêts de petites sommes	2 170 331	950 595
	56 509 881	56 796 653
	109 808 392 $	110 791 819 $

Les débentures sont émises à divers taux d'intérêt variant de 6,875% à 11%. Elles sont payables annuellement en paiements égaux de capital et d'intérêts réunis. Ces emprunts sont remboursés en vertu d'ententes couvrant des périodes ne dépassant pas 50 ans. Le remboursement du capital et des intérêts des débentures est garanti par la province du Nouveau-Brunswick.

Bien que la SHNB ait emprunté des fonds de capital pour investir dans des projets de logement social, les versements du capital et des frais de crédit pendant la durée des projets sont considérés comme des dépenses de fonctionnement, en vertu de l'entente de partage des frais conclue avec la SCHL. En effet, la SCHL assume une part proportionnelle du remboursement annuel du capital et des intérêts.

Les avances représentent la participation que détient la SCHL en ce qui a trait aux actifs des programmes respectifs.

13. Avances, province du Nouveau-Brunswick

	1988	1987
Biens-fonds résidentiels acquis	- $	87 828 $
Logement coopératif	3 106 243	3 686 354
Prêts hypothécaires à paiements progressifs	665 113	746 859
Prêts de petites sommes	25 505 481	28 345 190
	29 276 837	32 866 231
Provision pour créances douteuses	3 480 824	3 545 189
	25 796 013 $	29 321 042 $

As NBHC's ownership interest is funded by the Province, an offsetting allowance has been recorded to reflect the allowances recorded against the asset accounts.

14. Lease Obligation

The following is a schedule of future minimum lease payments under a capital lease which expires April 1, 1990.

Fiscal Year	Lease Payment
1989	$ 217,433
1990	217,433
Total minimum lease payment	434,866
Less: amount representing interest	66,146
Balance of lease obligation	$ 368,720

15. Change in Non-cash Operating Working Capital Balances

	1988	1987
Cash provided by (used for):		
Accounts receivable	$ (229,733)	$(1,009,682)
Prepaid expenditures	1,532,458	(157,745)
Due from Province of New Brunswick	706,120	365,592
Accounts payable and accrued liabilities	(2,195,869)	1,577,329
Reserve for urban renewal	-	(154,848)
	$(187,024)	$620,646

16. Public Housing

The Public housing program net operating loss for the fifteen months ended March 31, 1988 is comprised of the following:

Revenues		$13,461,368
Expenses		
Direct expenditures for fifteen months ended March 31, 1988 including allocation of operation and administration expenditures for three months ended March 31, 1987	$29,479,372	
Allocation of operation and administration expenditures for twelve months ended March 31, 1988	4,351,555	33,830,927
Operating loss		20,369,559
Canada Mortgage and Housing Corporation share		11,663,365
		8,706,194
Recovery of interest (note 2F)		(1,184,394)
Net operating loss		$ 7,521,800
Net operating loss, April 1987 – March 1988 (12 months)		$ 6,105,032
Net operating loss, prior period, January – March 1987 (3 months)		1,416,768
		$7,521,800

Puisque la participation détenue par la SHNB est financée par la province du Nouveau-Brunswick, une contrepartie a été inscrite afin de refléter les provisions établies relativement aux comptes d'éléments d'actif.

14. Obligation en vertu d'un contrat de location-acquisition

Voici le calendrier des paiements locatifs en vertu d'un contrat de location-acquisition prenant fin le 1er avril 1990.

Exercice	Paiement
1989	217 433 $
1990	217 433
Total des paiements minimums	434 866
Moins: intérêts	66 146
Solde de l'obligation en vertu du contrat de location-acquisition	368 720 $

15. Variation des postes hors caisse du fonds de roulement

	1988	1987
Encaisse fournie par (utilisée pour):		
Comptes débiteurs	(229 733)$	(1 009 682)$
Frais payés d'avance	1 532 458	(157 745)
Sommes à recevoir de la province du Nouveau-Brunswick	706 120	365 592
Comptes créditeurs et charges à payer	(2 195 869)	1 577 329
Réserve pour la rénovation urbaine	-	(154 848)
	(187 024) $	620 646 $

16. Logement social

Voici le calcul des pertes d'exploitation nettes du programme de logement social pour la période de quinze mois terminée le 31 mars 1988.

Recettes		13 461 368 $
Dépenses		
Dépenses directes pour les quinze mois terminés le 31 mars 1988, comprenant les sommes allouées pour couvrir les frais de fonctionnement et d'administration durant la période de trois mois terminée le 31 mars 1987.	29 479 372 $	
Sommes allouées pour couvrir les frais de fonctionnement et d'administration durant la période de douze mois terminée le 31 mars 1988.	4 351 555	33 830 927
Perte d'exploitation		20 369 559
Part de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		11 663 365
		8 706 194
Recouvrement des intérêts (note 2F)		(1 184 394)
Perte d'exploitation nette		7 521 800 $
Perte d'exploitation nette, d'avril 1987 à mars 1988 (12 mois)		6 105 032 $
Perte d'exploitation nette, période précédente de janvier à mars 1987 (3 mois)		1 416 768
		7 521 800 $

17. Commitments

A. Operating leases

The Corporation leases office space under non-cancelable leases which expire over various dates from February 1989 to September 1996. Future minimum operating lease payments by year and in aggregate are approximately as follows:

Year ending March 31, 1989	$ 610,800
Year ending March 31, 1990	517,500
Year ending March 31, 1991	169,400
Year ending March 31, 1992	128,800
Year ending March 31, 1993	50,400
Thereafter	168,000
	$1,644,900

B. Loans and mortgages

At March 31, 1988, NBHC's share of approved program commitments for which funds had not been disbursed amounted to approximately $3,215,000.

18. Comparative Figures

Certain comparative figures have been restated to conform with the financial presentation for March 31, 1988.

17. Engagements

A. Contrats de location-exploitation

La Société d'habitation s'est engagée dans des contrats non résiliables pour la location de bureaux. Ces contrats expireront à différentes dates entre février 1989 et septembre 1996. Voici la somme approximative des paiements minimums qui seront effectués en vertu des contrats de location-exploitation au cours des prochaines années:

Année se terminant le 31 mars 1989	610 800 $
Année se terminant le 31 mars 1990	517 500
Année se terminant le 31 mars 1991	169 400
Année se terminant le 31 mars 1992	128 800
Année se terminant le 31 mars 1993	50 400
Années suivantes	168 000
	1 644 900 $

B. Prêts ordinaires et hypothécaires

Au 31 mars 1988, la somme des engagements pris par la SHNB pour sa part du financement des programmes, auxquels les sommes promises n'avaient pas été déboursées, s'élevait à environ 3 215 000 $.

18. Données comparatives

Certaines données comparatives ont été redressées pour respecter la présentation de 1988.